



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Circunscrição Imobiliária de Tatuí

(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

Rua: Cel. Aureliano de Camargo, nº 566, Cep: 18270-170, Tatuí (SP).

Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier



CERTIDÃO

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUÍ - S. PAULO

MATRÍCULA
67.957

FICHA
001

Tatuí, 05 de Junho de 2007

Imóvel:- Um prédio constituído de dois pavimentos sob nºs 379 (residencial) e 381 (comercial), com frente para a rua Dr. Prudente de Moraes e nº 651 da rua 13 de Maio, nesta cidade de Tatuí-SP, contendo o pavimento térreo-comercial a área de 334,73m², composto de 01 loja, 1 escritório, 2 banheiros, 2 cozinhas, 2 copas, 1 sala, 1 despensa, 1 área, 2 áreas de circulação, 1 hall, 2 depósitos e 1 atendente e o pavimento superior-residencial, a área construída de 42,21m², composto de 1 dormitório, 1 hall, 1 banheiro, com as seguintes medidas e confrontações:- inicia-se na rua Dr. Prudente de Moraes, junto as divisas de Naftali Miranda e segue em 35,00m, confrontando-se com Naftali Miranda; deflete à direita e segue em 24,15m, confrontando-se com José Fiuza e outros; deflete à direita e segue em 3,25m, confrontando-se com a rua 13 de Maio; deflete à direita e segue em 10,90m; deflete à esquerda e segue em 8,80m, confrontando-se nestas duas faces com Ari Berger; deflete à direita e segue em 5,80m, deflete à esquerda e segue em 8,65m; deflete à direita e segue em 0,40m; deflete à esquerda e segue em 4,50m; deflete à esquerda e segue em 0,30m, deflete à direita e segue em 3,60m; deflete à esquerda e segue em 0,20m; deflete à esquerda e segue em 6,30m, até alcançar a rua Dr. Prudente de Moraes, confrontando-se nestas oito faces com o prédio nº 383 da rua Dr. Prudente de Moraes (área desmembrada) e finalmente, deflete à direita e segue em 7,20m, confrontando-se com a rua Dr. Prudente de Moraes, chegando-se assim ao ponto de partida, fechando o perímetro, encerrando o terreno a área de 359,38m². Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nºs 0230.0059 e 0230.0060-ZN:01-exercício 2.007.

Proprietários:- José Erasmo Negrão Peixoto, cirurgião dentista, RG.6.296.822-SSP/SP e CPF.985.026.038-68 e sua mulher Maria Cristina Assunção Peixoto, bancária, RG. 9.546.794-SSP/SP e CPF.020.675.378-06, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tatuí-SP, na rua Professora Hortência O. Pascalle nº 300, Parque Residencial Colina das Estrelas, José Guilherme Negrão Peixoto, empresário, RG.8.410.363-SSP/SP e CPF.044.349.568-84, casado com Valéria Vallerini Negrão Peixoto, administradora de empresa, RG.28.129.761-7-SSP/SP e CPF.167.376.668-41, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Boituva-SP, na Alameda das Patativas nº 41, Portal dos Pássaros, Rita de Cássia Peixoto Guidon, vendedora, RG.11.241.442-4-SSP/SP e CPF.160.147.918-25, casada com Paulo Roberto Guidon, médico, RG.9.427.267-SSP/SP e CPF.060.741.368/90, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tatuí-SP, na rua Professora Ana de Souza nº 395, Parque Residencial Colina das Estrelas, Cecília Peixoto Pinguer, professora, RG.23.063.393-6-SSP/SP e CPF.110.516.748-83, casada com Hélio Pinguer, técnico em informática, RG.

Continua no verso. . . .

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA DE SA RAMOS - 27/10/2022 10:05

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5443b9bd-3328-458c-8ae9-4b66595b1db34

MATRÍCULA
67.957

FICHA
001

verso

17.713.302-8-SSP/SP e CPF.093.477.068-92, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tatuí-SP, na rua José Bonifácio nº 685, centro.

Registros Anteriores:- R/1 e 6-50.828 livro 2. Datas:- 06/07/2.000 e 15/09/2.006.

Preposto Designado, Luiz Antonio Romanholi.

R/1-67.957

Em 05 de Junho de 2.007.

Pela escritura de divisão amigável, lavrada em 13 de Abril de 2.007, no 1º Tabelionato local, no livro 857 às fls.15/18, o imóvel descrito, no valor de R\$31.630,00(trinta e um mil, seiscentos e trinta reais), ficou pertencendo a **CECILIA PEIXOTO PINGER**, já qualificada.

Registrado por:- Luiz Antonio Romanholi.

R/2-67.957

Em 05 de Junho de 2.007.

Pela escritura de divisão amigável, lavrada em 13 de Abril de 2.007, no 1º Tabelionato local, no livro 857 às fls.15/18, o usufruto vitalício sobre o imóvel descrito, no valor de R\$ 15.815,00(quinze mil, oitocentos e quinze reais), ficou pertencendo a **MARIA ISABEL DIAS PEIXOTO**, brasileira, viúva, do lar, RG.4.151.874-SSP/SP e CPF.122.915.178-80, residente e domiciliada nesta cidade de Tatuí-SP, na rua José Bonifácio nº 685, centro.

Registrado por:- Luiz Antonio Romanholi.

R/3-67.957

Em 05 de Junho de 2.007.

Pela escritura de venda e compra, lavrada em 13 de Abril de 2.007, no 1º Tabelionato local, no livro 857 às fls.19/21, a nua proprietária Cecília Peixoto Pinger assistida por seu marido Hélio Pinger e a usufrutuária Maria Isabel Dias Peixoto, todos já qualificados, transmitiram o imóvel descrito, havido pelos R/1 e 2-67.957 livro 2, pelo preço de R\$ 180.000,00(cento e oitenta mil reais), para **JAMES BARTOLONE MIRANDA**, brasileiro, empresário, RG.8.528.748/SSP/SP e CPF.053.313.638/57, casado com **CARLA MARIA BARBOSA LOURENÇO MIRANDA**, brasileira, cirurgia dentista, RG.17.081.713-SSP/SP e CPF.137.993.118/58, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei

Continua na ficha nº 02. . . .

Mod 1

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA DE SA RAMOS - 27/10/2022 10:05



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Circunscrição Imobiliária de Tatuí

(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

Rua: Cel. Aureliano de Camargo, nº 566, Cep: 18270-170, Tatuí (SP).

Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier

CERTIDÃO

Livro Nº 2 - Registro Geral


REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUÍ - S. PAULO

MATRÍCULA
67.957

FICHA
002

Tatuí, 05 de Junho de 2007


6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade de Tatuí-SP, na rua Helena Dal Pozzo Bertin nº 315, Jardim São Paulo. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nºs 0230.0059 e 0230.0060-ZN:01-exercício 2.007.

Registrado por:-  Luiz Antonio Romanholi.

AV.4/67.957

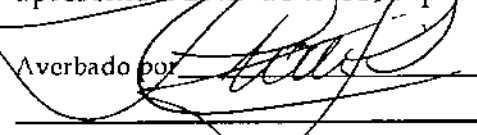
Tatuí, 10 de maio de 2012.

Os prédios nºs 379 e 381, da rua Doutor Prudente de Moraes, e nº 651, da rua Treze de Maio, com área total de 376,94m², foram **demolidos**, conforme certidão expedida pela Prefeitura, em 12.04.2012. Requerente apresentou CND do INSS, expedida em 24.04.2012, CEI nº 70.007.47940/63.

Averbado por  Vladoir Ap. Oliveira Silva - Escrevente Substituto.

AV.5/67.957 (Protocolo nº 251.016 de 18/07/2016) Tatuí, 25 de julho de 2016

Sobre o terreno foi **construído** um prédio de 782,21m², sendo o **pavimento térreo**, de 271,35m², com um salão comercial, dois banheiros, dois *halls* e um elevador; o 1º **pavimento**, de 239,51m², com um salão comercial, dois banheiros e dois *halls*, e o 2º **pavimento**, de 271,35m², com um depósito, o qual recebeu o nº 379, da rua Doutor Prudente de Moraes, conforme certidão expedida pela Prefeitura, em 29 de setembro de 2014. ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO nº 391/14. Requerente apresentou CND do INSS, expedida em 22.06.2016, CEI nº 70.006.74387/67.

Averbado por  Vladoir Aparecido Oliveira Silva - Substituto Legal.

R.6/67.957 (Protocolo nº 257.247 de 27/04/2017) Tatuí, 02 de maio de 2017

Por **Cédula de Crédito Bancário nº 734-0359.003.00002629-5**, emitida por 456 Comércio do Vestuário EIRELI - EPP, CNPJ nº 09.473.712/0001-00, neste Município de Tatuí(SP), em 26 de abril de 2017, e respectivo **Termo de Constituição de Garantia**, de 26.04.2017, no qual figuram como **fiduciantes James Bartolone de Miranda** e sua mulher **Carla Maria Barbosa Lourenço de Miranda**, **fica constituída a propriedade fiduciária** do imóvel, havido pelo R.3, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede

Continua no verso.

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA DE SA RAMOS - 27/10/2022 10:05

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5443b9bd-3328-458c-8ae9-4b6695b1db34

MATRÍCULA

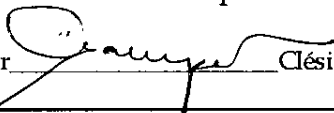
67.957

FICHA

02

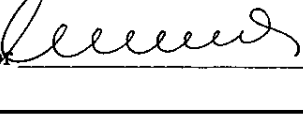
verso

em Brasília(DF), no SBS, Quadra 04, lotes 3/4, para garantia do pagamento da dívida correspondente ao crédito utilizado até o limite de R\$ 1.030.000,00 (um milhão e trinta mil reais), cujo valor de cada operação deverá ser amortizado no estabelecimento da credora, praça de Tatuí(SP), em até 120 parcelas mensais, acrescido dos juros de 1,59% ao mês, calculados pela Tabela Price, mais IOF e tarifa de contratação, com vencimento final em 10 de janeiro de 2037. Demais condições constantes do título, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 3.280.735,78.

Registrado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo-Escrevente Autorizada.

AV.7/67.957 (Protocolo nº 278.169 de 22/11/2019) Tatuí, 28 de novembro de 2019
Selo digital.1199903310278169LH91J819X

Fica *cancelada a propriedade fiduciária* do R.6, conforme autorização da credora, constante da cédula abaixo referida.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.8/67.957 (Protocolo nº 278.169 de 22/11/2019) Tatuí, 28 de novembro de 2019
Selo digital.1199903210278169IC94FS195

Por *Cédula de Crédito Bancário nº 25.0359.690.0000102-61*, emitida por 456 Comercio do Vestuário EIRELI, CNPJ nº 09.473.712/0001-00, neste Município de Tatuí(SP), em 28 de outubro de 2019, e respectivo *Termo de Constituição de Garantia*, de 28.10.2019, nos quais figuram como **fiduciantes James Bartolone de Miranda** e sua mulher **Carla Maria Barbosa Lourenço de Miranda**, *fica constituída a propriedade fiduciária* do imóvel, havido pelo R.3, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília(DF), no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, para garantia do pagamento da dívida de R\$ 967.827,81 (novecentos e sessenta e sete mil, oitocentos e vinte e sete reais e oitenta e um centavos), cujo valor de cada operação deverá ser amortizado no estabelecimento da credora, praça de Tatuí(SP), em 78 parcelas mensais, acrescido dos juros de 1,44% ao mês, calculados pela Tabela Price, mais IOF e tarifa de contratação, com vencimento final em 28 de abril de 2026. Demais condições constantes do título, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$

Mod.1

Continua na ficha 03

www.registradores.onr.org.br

Saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saeb



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Circunscrição Imobiliária de Tatuí

(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

Rua: Cel. Aureliano de Camargo, nº 566, Cep: 18270-170, Tatuí (SP).

Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier

CERTIDÃO

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA
67.957

FICHA
03

Tatuí, 28 de novembro de 2019

3.280.735,78.

Registrado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.9/67.957 (Protocolo nº 302.820 de 11/07/2022) Tatuí, 26 de outubro de 2022
Selo digital.1199903310302820CE0JRX221

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 3.280.735,78 (três milhões, duzentos e oitenta mil, setecentos e trinta e cinco reais e setenta e oito centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 22.09.2022, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN00804660C.*

Averbado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 279.801

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, extraída na forma do artigo nº 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11º, da Lei nº 6.015/73, contém o inteiro teor da matrícula nela reproduzida, até a data da expedição. Nada mais.

Tatuí, 27 de outubro de 2022.

Emolumentos.....:	R\$ 38,17
Estado.....:	R\$ 10,85
Sefaz.....:	R\$ 7,43
Registro Civil.....:	R\$ 2,01
Trib. de Justiça.....:	R\$ 2,62
ISSQN.....:	R\$ 0,95
M.P.:	R\$ 1,83
TOTAL.....:	R\$ 63,86

Selo 1199903C30302820U28HZM22Y



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELA DE SA RAMOS - 27/10/2022 10:05

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5443b9bd-3328-458c-8ae9-4b66595b1db34